

TE HUUR

Keulsebaan 510
6045 GL Roermond



TE HUUR

Keulsebaan 510,
6045 GL Roermond

Aelmans Rentmeesters-
& Makelaarskantoor BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

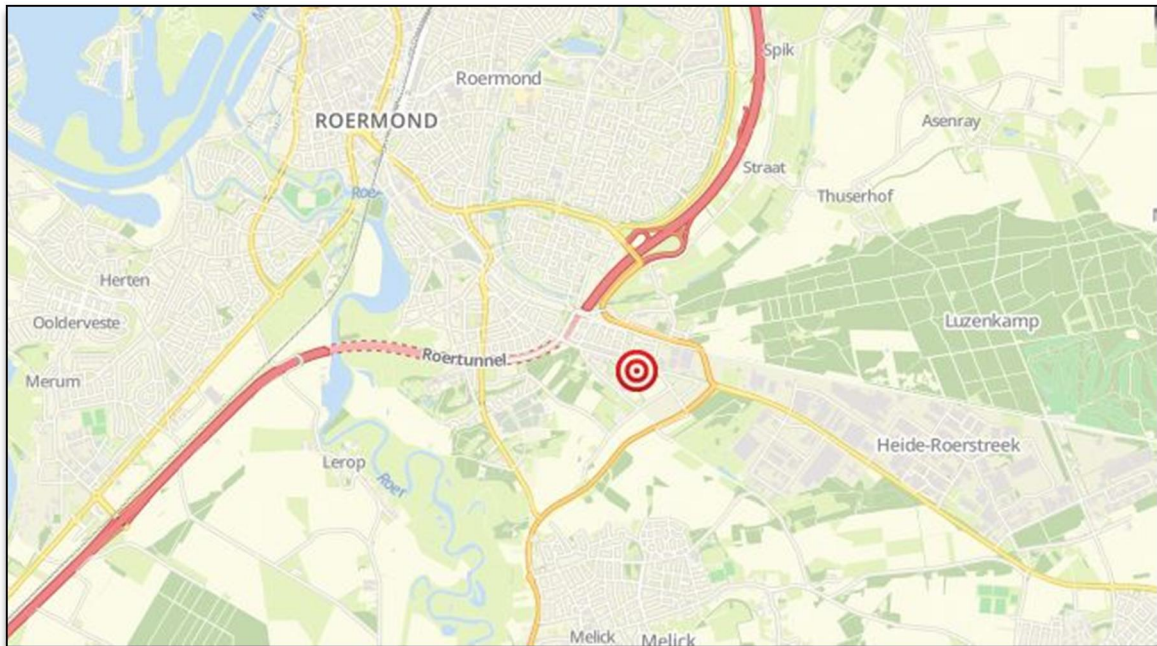
www.aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten
T (043) 303 01 17

KvK 14064867
BTW 8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90



Op onze dienstverlening zijn de
Algemene voorwaarden NVM voor
professionele opdrachtgevers van
toepassing die u vindt op www.nvm.nl



DE ONROERENDE ZAAK : Zeer volumineus kantoorobject, gelegen op een uitstekende locatie nabij de op- en afritten van de A73. In totaal is er ca. 3.182 m² v.v.o. kantoorruimte per direct beschikbaar. De huurprijs is vlijmscherp, namelijk EUR 105.000,- op jaarbasis ex BTW. Het object is ooit voor fotoalbum producent Henzo gebouwd. De bedrijfsruimten aan achterzijde zijn allen verhuurd aan logistieke dienstverleners (geen productieactiviteiten vinden er plaats, overlast huurder kantoorobject voorzijde is vrijwel nihil). Het kantoorobject is enkel in totaliteit te huur, oplevering is 'as-is' (in huidige staat). Aan de voorzijde is een riant parkeerterrein gesitueerd. De façade beschikt over een frontbreedte van ca. 175 strekkende meters. Centraal is een representatieve entreepartij voorzien inclusief receptiebalie. Daarnaast zijn er nog enkele entreepartijen aanwezig aan de voorzijde. Hierdoor kan het object plaats bieden aan een onderneming met diverse subdivisies die allen een eigen in- en opgang ambiëren.

Onderstaande kort en kernachtig de benefits van dit object:

- Extreem scherpe huurprijs;
- Volumineus object, veel parkeerruimte, ca. 175 meter front;
- Uitstekend gesitueerd ten opzicht van uitvalswegen.

Vergt de exploitatie van uw onderneming relatief veel fysieke capaciteit qua kantoometers, en zoekt u een courante, representatieve locatie tegen gunstige huurcondities? Dan leiden wij u graag rond aan de Keulsebaan 510, Roermond. Bel de makelaar direct voor meer informatie; 06-21242109.



BEREIKBAARHEID : Het object ligt op bedrijventerrein Roerstreek-Noord. Dit bedrijventerrein wordt ontsloten door de Keulsebaan (N570). Bedrijventerrein Roerstreek-Noord is volop in beweging en wordt thans wederom fors uitgebreid. Ook vindt er momenteel op meerdere plekken een forse moderniseringsslag plaats. Op slechts 5 autominuten verwijderd van de snelweg A73 maakt deze locatie tot een prima bereikbare werkplek. Via de A73 zijn eveneens de A2 en de Duitse A52 richting Ruhrgebied snel bereikbaar. Op circa 300 meter is een bushalte gelegen met verbindingen naar NS station Roermond (CS).

OBJECT : Het te verhuren metrage bestaat uit:

Verdieping	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte 1	ca. 325 m ²
Begane grond	Kantoorruimte 2	ca. 661 m ²
Begane grond	Kantoorruimte 3	ca. 545 m ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte 4	ca. 389 m ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte 5	ca. 712 m ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte 6	ca. 550 m ²
Totale verhuurbare vloeroppervlakte (v.v.o.)		ca. 3.182 m²

* de verschillende kantoorvertrekken bestaan uit spreekkamers, kantoortuinen, kleinere kantoorvertrekken, bedrijfskeuken, entreepartijen, toiletten (D/H gescheiden) et cetera.

** NEN2580 meetrapport is opvraagbaar via ons kantoor in Baexem, 0475-459260



PARKEREN : Parkeerproblemen zijn op deze locatie niet aan de orde. Minimaal 100 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor huurder.

BESTEMMING : Het gebouw is binnen vigerend bestemmingsplan “bedrijventerreinzone Roerstreek”, vastgesteld op 27-06-2013, bestemd als “bedrijventerrein” met de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein – 1”. Dit houdt in dat terplekke een breed pallet aan bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden van bedrijfscategorie 1 tot en met 3.1.



OPLEVERINGSNIVEAU

- :
- Kantoorruimte
 - systeemplafonds met in plafond geïntegreerde verlichtingsarmaturen, deels met inbouwspots;
 - vloerafwerking deels middels projecttapijt, deels middels tegels;
 - alarminstallatie;
 - kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
 - centrale verwarming middels plaatradiatoren;
 - verschillende kantoorvertrekken zijn uitgerust met ingebouwde aircosplitunits;
 - kabelgoten, voorzien van elektra- alsmede UTP-bekabeling (CAT-5);
 - separate serverruimte inclusief volledig uitgeruste patchkast;
 - Volledig uitgeruste bedrijfskeuken- en kantine;
 - Parkeerplaats voorzien van klinkerverharding en volledig omheind;
 - Veel raampartijen verwerkt in gevel, zodoende optimale vorm van daglichttoetreding van toepassing.
 - Façade leent zich ideaal voor signing- en andere reclaimedoeleinden;
 - Kantoor rust op een kolommenconstructie, hierdoor kunnen vrijwel alle interne scheidingswanden (die vrijwel geen constructief dragende functie hebben) worden verwijderd. Zodoende is vrijwel iedere denkbare indeling mogelijk.



HUURGEGEVENS

: **Huurprijs totaliteit**
EUR 105.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn
Vijf (5) jaar met een verlengingsperiode van vijf (5) jaar.

Huurbetaling
Per maand vooruit.

Btw
Er wordt geopteerd voor een met btw belaste verhuur.

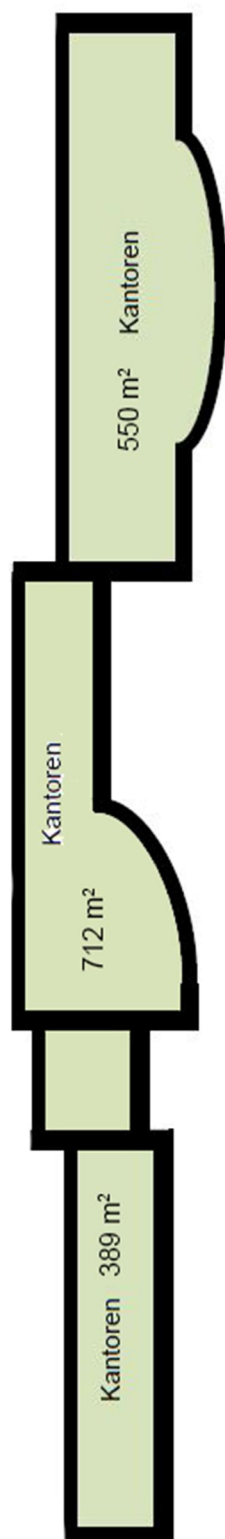
Zekerheidsstelling
Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI voor alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

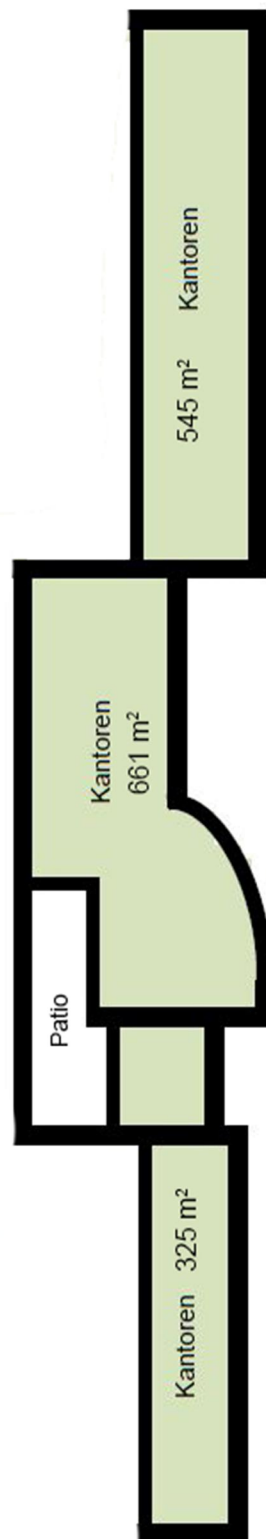
SERVICEKOSTEN

: **Servicekosten**
Niet van toepassing. Huurder zal het object als goed huisvader exploiteren en zelf zorgdragen voor het aanmelden van de gas, water en elektra-aansluitingen bij de door huurder te kiezen nutsleverancier(s).





EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND

Overige voor u belangrijke informatie

Brochure	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Bezichtiging	Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en worden alleen gepland via de dienstdoende makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
Onderzoeksplicht	De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.
Voor de bieding	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de onroerende zaak, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
Aankoopmakelaar	Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.
Uitbrengen bod	Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: - eventuele ontbindende voorwaarde(n); - de gewenste datum van aanvaarding; - laten uitvoeren van bodemonderzoek; - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; - aanvullende condities en voorwaarden. Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.
Gunning	Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



NVM	Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).		
Onafhankelijkheid	Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.		
Uw eigen bedrijfspand	Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.		
Gegevens Aelmans	Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV		
	Kerkstraat 2 6095 BE Baexem T (0475) 459 260 F (0475) 459 282	Kerkstraat 4, Ubachsberg 6367 JE Voerendaal T (045) 575 32 55 F (045) 575 15 09	Amerikalaan 78 6269 DA Margraten T (043) 303 01 17
	info@aelmans.com	www.aelmans.com	